

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 99

гр. С., 10.02.2022 г.

**СОФИЙСКИ ОКРЪЖЕН СЪД, II ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ  
СЪСТАВ**, в закрито заседание на десети февруари през две хиляди двадесет и  
втора година в следния състав:

Председател: Ирина Р. Славчева

Членове: Ивайло П. Георгиев  
Ваня Н. Иванова

като разгледа докладваното от Ирина Р. Славчева Въззивно частно  
гражданско дело № 20221800500036 по описа за 2022 година

Производството е образувано по частна жалба на ЮЛ. Т. Б. от гр. С. срещу  
определение № 26 от 07.12.2021 год. на съдия по вписвания в Служба по вписвания при  
Сливнишкия районен съд, с което е постановен отказ за вписване на решение № 3302 от  
14.04.2005 год. на ОбСЗ - гр. Б., с което е възстановено правото на собственост на  
наследниците на М. Й. П. върху 3 броя земеделски имоти в землището на с. Г.. В  
заявлението се твърди, че М. П. е починал на 07.10.1957 год., като е оставил за свои  
наследници дъщеря си С. П.а и съпругата си К. П.а, починала на 23.01.1962 год. С. П.а е  
починала през 1995 год., като със саморъчно завещание от 24.08.1992 год., обявено на  
15.05.1995 год. същата е завещала на наследодателя на молителя Б. Г. О. имот – ливада от 23  
дка в с. Г., закупена от М. П. с н.а. № 14/1927 год. С решение № 02/09.02.2005 год. по  
заявление на С. П.а от 1991 год. е признато правото на възстановяване на собствеността на  
наследниците на М. П. върху имота, като същият е възстановен в реални граници с  
последващо решение от 14.04.2005 год. на ОбСЗ-гр. Б., чието вписване се иска.  
Възстановените имоти са три броя земеделски земи - ниви, индивидуализирани с граници и  
съседи. Счита, че неправилно съдията по вписванията е отказал да впише решението по  
съображения, че удостоверението за наследници на титуляра на правото на собственост по  
реституционното решение, не било пълно /“не е издадено по съответната наредба и  
методика“/, тъй като за някои наследници „не са посочени съответно техните наследници“;  
заявителят не е лице с правен интерес и правомощия да иска вписване на решението на  
ОбСЗ, тъй като не се е снабдил с документ за собственост – напр. констативен нотариален  
акт, а представеното завещание е „ирелевантно по отношение на представения за вписване  
акт“, както и поради това, че не съществуват данни за идентичност между имота, предмет  
на завещанието и имотите, възстановени с решението, чието вписване се иска.

Твърди, че отказът е незаконосъобразен и моли да бъде отменен и да бъде

постановено вписване на решението.

След преценка на събраните по делото доказателства във връзка с доводите на жалбоподателя, съдът намира за установено следното:

С молбата е представен заверен препис от решение № 3302/14.04.2005 год. на ОбСЗ-гр. Б., с което е възстановено правото на собственост на наследниците на М. Й. П. в съществуващи стари реални граници на три броя ниви в землището на с. Г., с посочване на площ, номер, граници и съседни на всеки от възстановените имоти. Представени са и скици на възстановените земи, понастоящем – поземлени имоти с идентификатори № 18174.2.42; № 18174.2.53 и № 18174.2.55. Обстоятелството, че посочените поземлени имоти са идентични с възстановените с решението от 14.04.2005 год. на ОбСЗ-гр.Б. земеделски земи се установява от изрично направеното отбелязване в този смисъл в представените по делото скици. Представен е и протокол за обявяване на саморъчно завещание от 24.08.1992 год., с което С. М. П.а е завещала на Б. Г. О. целия си наследствен недвижим имот, закупен от баща й с н.а. № 14/1927 год., съставляващ ливада с площ 23 дка, находяща се в землището на с. Г.. Видно от удостоверение за наследници на СО-район „И.“ от 14.06.2021 год., Б. Г. О. е починал на 11.12.2020 год., като молителя Ю.Б. е негов наследник по закон – син на сестрата на наследодателя Струма Б.а, починала през 2006 год. Видно от удостоверение за наследници от 26.08.2021 год. на СО-район „Сердика“ М. Й. П. е починал на 07.10.1957 год. и е оставил като наследници по закон С. П.а – дъщеря /без деца/, починала през 1995 год. и съпруга К. П.а, починала през 1962 год. С решение № 2/09.02.2005 год. на ОбСЗГ-гр. Б. е признато правото на възстановяване собствеността на наследниците на М. П. в съществуващи стари реални граници на ливада с площ 23 дка в строителните граници на с. Г., придобит с н.а. № 14/1927 год. По същата преписка /заявление вх. № 02129 от 11.12.1991 год./ е постановено представеното за вписване решение № 3302/14.04.2005 год. на ОбСЗ-гр. Б., с което процедурата по възстановяване на имота е приключила, като е възстановено правото на собственост на наследниците на М. Й. П. в съществуващи стари реални граници върху три броя ниви с посочване на техните реални граници и за които са представени скици съобразно настоящия им статут – поземлени имоти с посочени номера на идентификатори, площ, граници и съседни.

При така установената фактическа обстановка съдът направи следните изводи от правна страна:

Съдията по вписванията може да осъществява контрол върху подлежащия на вписване акт в рамките, установени в Правилника за вписванията, който нормативен акт очертава пределите на неговите правомощия. По смисъла на чл. 32а ПВп съдията по вписванията следи за спазването на установените в този нормативен акт изисквания. Осъществяването на контрол върху спазване на материалноправните предпоставки на акта, чието вписване се иска не е в рамките на правомощията на съдията по вписванията. Съдията по вписванията следва да провери дали актът подлежи на вписване, съставен ли е съобразно изискванията за форма и има ли необходимото съдържание. Съгласно т. 6 от ТР № 7 от 25.04.2013 г. на ВКС по тълк. д. № 7/2012 г., ОСГТК отказът на съдията по вписванията

може да бъде мотивиран с обстоятелството, че представеният акт не подлежи на вписване (чл. 32а ПВ); да бъде основан на съображения за местна некомпетентност на съдията по вписванията (чл. 570, ал. 1 ГПК, чл. 7 ПВ), както и на съображения, извлечени от формата на акта. Може да бъде отказано вписване на представения акт и ако той няма необходимото съдържание; ако не е внесена дължимата за това такса; ако липсва скица-копие от кадастралната карта съгласно чл. 6, ал. 3 ПВ или ако не са представени доказателства за изпълнението на изискванията на чл. 264 от ДОПК.

В случая представеното решение отговаря на изискванията за форма и има изискуемото от закона съдържание, като съдържа пълно описание на възстановените имоти, техните граници и съседи и е придружено с удостоверение за наследници с пълни данни за наследниците на лицето, в чиято полза са възстановени процесните имоти. Решението е влязло в сила. Представени са и актуални скици на имотите по решението, които понастоящем представляват поземлени имоти по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-24/28.03.2016 год. на изпълнителния директор на АГКК. Налице е и правен интерес за молителя като наследник по завещание на С. М. П.а – единствена наследница по закон на бившия собственик на земите М. Й. П. след смъртта на съпругата му през 1962 год.

Вписването на данни за принадлежността на правото на собственост върху недвижим имот в Службата по вписванията се извършва чрез отбелязване на данни за съответния имот по партидата на собственика, т. е. на лицето, което подлежащият на вписване акт сочи като носител на вещното право. Всички изискуеми данни за имотите по решението са налице, поради което представеното решение на ОбСЗ – гр. Б. подлежи на вписване. Решението следва да бъде вписано в Службата по вписванията по отношение на имотите и за вещните права, за които е установено, че принадлежат на молителя /вж. Определение № 23 от 10.01.2018 год. на ВКС по ч.т.д. № 1767/2017 год. на II т.о. и др./. Според чл. 8, ал. 1 от Правилника за вписванията вписването на нотариалните актове по чл. 4, буква "а" се извършва по писмена молба на нотариуса, който ги е извършил, а на всички други актове или преписи от тях по чл. 4 – по писмена молба на страните, на нотариус и *на всеки, който има интерес от вписването*. Безспорно, в случая молителят има правен интерес да иска вписването, тъй като е собственик по завещание на възстановените с решението на ОбСЗ-гр. Б. земеделски земи – описаният в завещанието имот е идентичен с имота, възстановен с представените към преписката решения на ОбСЗ-гр. Б., видно от описанието на имота в решение № 2/09.02.2005 год., което съответства напълно на този по завещанието с посочени вид /ливада/, площ /23 дка/ и придобивно основание – н.а. № 14/1927 год. Разпоредбата на чл. 90а от ЗН е обявена за противоконституционна от КС на РБ частта, в която е предвидено, че завещание, съставено след включване в трудовокооперативни земеделски стопанства или други образувани въз основа на тях селскостопански организации на имоти на кооператори, собствеността върху които се възстановява по чл. 10, ал. 1 от ЗСПЗЗ, няма действие за тези имоти. В случая молителят се легитимира като собственик на възстановените с решението имоти, като са изпълнени всички формални изисквания и са представени изискуемите

документи за вписването. Решението на ОбСЗ подлежи на вписване, отговаря на изискванията за форма, има отбелязване, че е влязло в сила, съдържа пълно описание на имотите с посочване на вид, площ, граници и съседи, като са представени и актуални скици на възстановените имоти, с оглед наличието на влязла в сила кадастрална карта и определени идентификатори на новообразуваните поземлени имоти.

Предвид изложеното отказът на съдията по вписванията следва да бъде отменен и делото следва да бъде върнато на Служба по вписвания – гр. Сливница с указания да разпореди вписване на решението.

Воден от горното, Софийският окръжен съд

## **ОПРЕДЕЛИ:**

**ОТМЕНЯ** определение № 26 от 07.12.2021 год. на съдия по вписвания в Служба по вписвания при Сливнишкия районен съд, с което е постановен отказ за вписване на решение № 3302 от 14.04.2005 год. на ОбСЗГ - гр. Б., с което е възстановено правото на собственост на наследниците на М. Й. П. върху нива с площ 1.089 дка в местността „Кв. 9-ти септември“, представляваща имот № 002042 по картата на землището на с. Г., понастоящем – поземлен имот с идентификатор 18174.2.42 по кадастралната карта и кадастралните регистри с площ 1088 кв.м.; нива с площ 2.466 дка в местността „Кв. 9-ти септември“, представляваща имот № 002053 по картата на землището на с. Г., понастоящем – поземлен имот с идентификатор 18174.2.53 по кадастралната карта с площ 2 467 кв.м. и нива с площ 1.050 дка в местността „Кв. 9-ти септември“, представляваща имот № 002055 по картата на землището на с. Г., понастоящем – поземлен имот с идентификатор 18174.2.55 по кадастралната карта с площ 1050 кв.м. и **ВРЪЩА** делото на съдия по вписвания в Служба по вписвания при РС - гр. Сливница с указания да разпореди вписване на решението.

Определението е окончателно и не подлежи на обжалване.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_